

CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Acórdão nº 19.313

Sessão do dia 11 de dezembro de 2025.

Publicado no D.O. Rio de 04/03/2026

RECURSO VOLUNTÁRIO Nº 18.488

Recorrente: **JOSÉ RODRIGUES PINTO**

Recorrido: **COORDENADOR DA COORDENADORIA DE REVISÃO E
JULGAMENTO TRIBUTÁRIOS**

Relator: Conselheiro **ALFREDO LOPES DE SOUZA JUNIOR**

Representante da Fazenda: **RACHEL GUEDES CAVALCANTE**

***IPTU/TCL – PROCESSO – RECURSO
VOLUNTÁRIO – PRELIMINAR – NULIDADE DE
LANÇAMENTO – INOCORRÊNCIA***

Não se acolhe alegação de nulidade do lançamento, quando não demonstrado prejuízo para o regular exercício do direito de defesa. Preliminar rejeitada. Decisão unânime.

***IPTU/TCL – LANÇAMENTO COMPLEMENTAR –
MODIFICAÇÃO DE CRITÉRIO JURÍDICO –
INOCORRÊNCIA***

Não procedem a alegação de modificação de critério jurídico e a invocação da proibição de retroatividade do lançamento complementar do IPTU, quanto ao mesmo sujeito passivo, nos termos do art. 146 do CTN, quando a hipótese dos autos se caracteriza como erro de fato, tendo em vista a confissão pelo contribuinte da utilização não residencial do imóvel, posto que inserido em “pool” hoteleiro no local. Recurso Voluntário improvido. Decisão unânime.

***IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL
E TERRITORIAL URBANA/TAXA DE COLETA
DOMICILIAR DO LIXO***

RELATÓRIO

Adoto o relatório da Representação da Fazenda, de fls. 132/133, que passa a fazer parte integrante do presente.

CONSELHO DE CONTRIBUINTES**Acórdão nº 19.313**

“Trata-se de Recurso Voluntário interposto por JOSÉ RODRIGUES PINTO em face da decisão da Coordenadoria de Revisão e Julgamento Tributários, às fls. 106, que julgou improcedente a impugnação apresentada e manteve os lançamentos complementares de IPTU e TCL dos exercícios de 2005 a 2010 (guia 01/2010), relativos ao imóvel localizado na Rua João Lira, nº 95, Ap. 904 – Leblon, com inscrição imobiliária nº 1.813.689-5.

Os lançamentos em questão decorreram de revisão de dados cadastrais efetuada, em novembro de 2010, por meio do processo administrativo nº 04/33/300.805/2010 (v. fl. 88), na qual foi alterado o enquadramento de sua utilização, de residencial para não-residencial. Tal reenquadramento se deveu ao fato de que se trataria de unidade imobiliária de hotel-residência, integrante do Mercure Apt Leblon. Refira-se que, no aludido processo administrativo, as outras 119 unidades do mesmo prédio sofreram a mesma alteração.

Em sua impugnação, às fls. 4-20, o Contribuinte alegou, preliminarmente, nulidade do lançamento, na medida em que não teria sido cientificado das razões que haviam fundamentado os lançamentos complementares no seu caso particular. Assim, teria se caracterizado prejuízo ao contraditório e à ampla defesa, causa de nulidade do ato, nos termos do art. 40, II, do Decreto nº 14.602/1996.

No Mérito, alegou que a alteração do enquadramento cadastral de utilização teria consistido em mudança de critério jurídico orientador do lançamento, de forma que, por força do art. 146 do CTN, não poderia ter retroagido seus efeitos de modo a alcançar os fatos geradores de 2005 a 2010.

Invocou em seu amparo decisão da Segunda Turma do STJ no AgRg no Ag 439.637, bem como decisões da Décima Câmara Cível do TJ-RJ em sede de apelação nos processos de nº 0128877-43.2006.8.19.0001 e 0041893-27.2004.8.19.0001.

Por fim, sustentou a nulidade do próprio processo de revisão cadastral, na medida em que tal processo teria tratado de maneira massiva todas as unidades do prédio, apesar de estas possuírem proprietários distintos e poderem ter destinações diversas. Sustentou que a verificação dessas distinções só poderia ocorrer por meio da análise de cada caso concreto, que não teria ocorrido.

Na sequência, o pleito de nulidade da revisão cadastral foi submetido ao rito próprio, que se esgotou nas autoridades da Coordenadoria do IPTU, conforme previsto nos arts. 159 e seguintes do Decreto nº 14.602/1996. A referida Coordenadoria intimou o Contribuinte a apresentar declaração do síndico de que a unidade 904 não integraria o “pool” hoteleiro, mas, em resposta, o próprio Contribuinte veio aos autos confessar que sua unidade integrava o mencionado “pool”. Por essa razão, o pleito relativo à questão cadastral foi indeferido na primeira e segunda instâncias, esta última a cargo do Coordenador do IPTU (fls. 83-83v).

Ao contínuo, vieram os autos à Coordenadoria de Revisão e Julgamento Tributários, para análise dos demais pontos da petição impugnatória, isto é, da alegação preliminar de nulidade do lançamento e da acusação de violação ao art. 146 do CTN pelo Fisco.

CONSELHO DE CONTRIBUINTES**Acórdão nº 19.313**

Em suas razões de decidir, a CRJ destacou que o teor das cópias acostadas às fls. 88-89 destes autos comprovaria terem os lançamentos sido notificados junto com despacho explicativo dos fatos que haviam levado à revisão do lançamento. Logo, a notificação teria cumprido com todos os requisitos do art. 64 do Decreto nº 14.602/1996, não havendo que se falar em nulidade do lançamento por prejuízo à defesa. Pontuou a CRJ que, em sua impugnação, o Contribuinte demonstrara ter pleno conhecimento do fato que havia motivado os lançamentos impugnados: a mudança do dado cadastral de utilização, de residencial para hotel-residência.

No Mérito, a CRJ destacou que o conjunto formado pelos arts. 69 e 170, I, 5, da Lei nº 691/1984 e pelos arts. 78, 3 e § 1º, II do Decreto nº 14.602/1996, bem como pelo art. 47, II, do Decreto nº 14.327/1995 (Regulamento do IPTU), evidenciava terem os lançamentos decorrido de erro de fato quanto à utilização do imóvel, hipótese em que é autorizada legalmente a retroação a exercícios anteriores àquele em que ocorre o lançamento, salvo decadência.

Invocou a CRJ a doutrina de Hugo de Brito Machado, segundo a qual a mudança de critério jurídico pressupõe uma troca de interpretações, sem que se possa dizer que uma das duas seja incorreta, ou uma troca entre interpretações expressamente admitidas em lei como alternativas. Enfatizou que o Contribuinte confirmara que seu imóvel fazia parte do “pool hoteleiro”. Agregou que, embora a revisão cadastral tivesse sido efetuada de modo uniforme para as 120 unidades, posteriormente apurou-se que algumas unidades não integravam o “pool” hoteleiro, mas que esse não era o caso do Impugnante.

No Recurso Voluntário, às fls. 107-120, o Recorrente, em síntese, reafirma suas alegações relativas à preliminar de nulidade do lançamento e à suposta impossibilidade de lançamentos retroativos no seu caso.”

A Representação da Fazenda requereu a rejeição da preliminar de nulidade do lançamento, suscitada pelo Contribuinte, e, no mérito, opinou pelo improvimento do recurso.

É o relatório.

VOTO**PRELIMINAR DE NULIDADE DO LANÇAMENTO**

Antes de adentrar à análise dos fundamentos e pedidos apresentados pelo Recorrente, importante o registro de que as questões contempladas na defesa do contribuinte já foram analisadas por este colegiado em pelo menos duas outras oportunidades, quais sejam, no julgamento do Recurso Voluntário nº 15.966 e do Recurso Voluntário nº 18.382.

CONSELHO DE CONTRIBUINTES**Acórdão nº 19.313**

Para situar o debate, os casos tratados nos dois recursos acima mencionados e neste que ora é julgado referem-se à revisão de lançamento promovida para 120 apartamentos localizados no prédio da Rua João Lira, nº 95, no Leblon. Isto porque, conforme constatado de ofício pela autoridade lançadora, em dezembro de 2010, os imóveis que ensejaram lançamentos originais pela utilização “apartamento” ostentavam, na verdade, utilização de “hotel-residência”.

Nos dois precedentes acima mencionados este Conselho entendeu pelo improvimento dos respectivos recursos (bem como a rejeição da preliminar de lançamento no segundo), entendendo que a revisão do lançamento foi efetuada com base no erro de fato (admitindo efeito retroativo), e que, sobre a preliminar no Recurso Voluntário nº 18.382, não teria havido cerceamento da defesa do contribuinte.

Considerados estes fatos, temos neste recurso a preliminar de nulidade do lançamento reproduzida valendo-se do mesmo fundamento utilizado no Recurso Voluntário nº 18.382, qual seja, de que a notificação efetivamente recebida em 16/12/2010 teria sido encaminhada ao endereço do contribuinte desacompanhada da motivação do ato administrativo de lançamento suplementar, o que teria prejudicado o exercício de defesa.

Inicialmente diga-se que não foi apresentada, junto com a impugnação, cópia da notificação recebida pelo contribuinte, de modo que este não se desincumbiu da produção de provas acerca do seu fundamento.

O que importa é que como admitido pelo próprio Recorrente, houve a devida notificação que oportunizou, justamente, o contraditório e a ampla defesa concretizados com a impugnação apresentada, onde o contribuinte demonstrou ter a exata ciência dos motivos da Administração para o lançamento suplementar. Aliás, sabendo-se que na guia de lançamento há os mais variados campos onde apontadas as características do imóvel, não seria (como não o foi) difícil identificar que o crédito tributário ali exigido decorria da alteração da utilização do imóvel – tanto que objeto de impugnação direcionada ao setor de cadastro e já resolvida (com a manutenção da alteração promovida, ensejadora do lançamento suplementar), tendo o próprio contribuinte admitido que faz parte de pool hoteleiro.

Inaplicável ao caso, assim, o comando do art. 40, inciso II, do Decreto nº 14.602/1996 (“PAT”), pelo que voto pela REJEIÇÃO da preliminar de nulidade do lançamento.

MÉRITO

No mérito, melhor sorte não resta ao contribuinte.

CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Acórdão nº 19.313

Pela leitura dos artigos 69 e 170, inciso I, item '5', da Lei nº 691/1984 ("CTM"), do artigo 78, item '3' e § 1º, inciso II, do PAT, bem como do 47, inciso IV, do Decreto nº 14.327/1995, nesta ordem, tal como apresentados pela Representação da Fazenda, percebe-se que ***"a revisão cadastral ocorrida no imóvel da contribuinte não decorreu de alguma nova reflexão jurídica da Fazenda Pública sobre o que caracterizaria um imóvel não-residencial do tipo hotel-residência. Nada nesse sentido emana do despacho copiado às fls. 93"***¹ – trecho este retirado da promoção da Representação da Fazenda, nestes autos, que por sua vez o extraiu da promoção havida nos autos do Recurso Voluntário nº 18.382.

As decisões judiciais mencionadas pelo Recorrente não o socorrem, pois como se observa, tratam de fatos onde houve ausência de notificação do contribuinte², ausência de legislação específica a sustentar o lançamento complementar³, dentre outros.

Trago à colação os judiciosos fundamentos utilizados pelo Conselheiro Marco Antônio Ferreira Macedo, relator do Recurso Voluntário nº 18.382, para quem:

[...] a incidência do art. 146, a vedar os lançamentos complementares do IPTU quanto ao imóvel da Recorrente nos aulidos exercícios, somente poderia ocorrer validamente, caso se tratasse de mudança de interpretação de norma jurídica incidente na específica relação de tributação ente o Município do Rio de Janeiro (no exercício de sua competência tributária para instituir e administrar o imposto) e o Contribuinte, proprietário do imóvel em questão. Não me parece seja este o caso, mormente quando este contencioso tributário veio precedido de processo de recadastramento do imóvel em apreço, adequando-se sua tipologia de residencial para não residencial, em alinhamento com a realidade, inclusive, com confissão da Recorrente naquele processo não contencioso de que o imóvel integrava o empreendimento hoteleiro, sendo os lançamentos originários do IPTU nos exercícios de 2005 a 2010, em flagrante benefício financeiro da Contribuinte, e, aquém de sua capacidade contributiva (art. 145, §1º, da CRFB/1988) e do princípio da isonomia insculpido no art. 150, inciso II, do Texto Constitucional.

Nada há, assim, na decisão recorrida, a ser reconsiderado.

Pelo exposto, voto pelo IMPROVIMENTO do Recurso Voluntário

¹ neste autos, fls. 92 e no outro, 88.

² AgRg no AREsp 42.791/MG

³ REsp 151.718/RJ

CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Acórdão nº 19.313

A C Ó R D ã O

Vistos, relatados e discutidos estes autos em que é Recorrente: **JOSÉ RODRIGUES PINTO** e Recorrido: **COORDENADOR DA COORDENADORIA DE REVISÃO E JULGAMENTO TRIBUTÁRIOS**.

Acorda o Conselho de Contribuintes:

1) Por unanimidade, rejeitar a preliminar de nulidade do lançamento, suscitada pelo Contribuinte, nos termos do voto do Relator; e

2) No mérito, por unanimidade, negar provimento ao Recurso Voluntário, nos termos do voto do Relator.

Ausente das votações o Conselheiro BERITH JOSÉ CITRO LOURENÇO MARQUES SANTANA, substituído pelo Conselheiro Suplente ABEL MENDES PINHEIRO JUNIOR.

Conselho de Contribuintes do Município do Rio de Janeiro, 22 de janeiro de 2026.

FERNANDO MIGUEZ BASTOS DA SILVA
PRESIDENTE

ALFREDO LOPES DE SOUZA JUNIOR
CONSELHEIRO RELATOR